



**InstanceName**

§51

Dnr KS 2020-383

## Reinvestering 2020 – Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå reinvesteringsmedel om 7 000 tkr för reinvesteringar 2020
2. Kapitalkostnad som uppkommer uppgår till 338 tkr/år
3. Uppkommen kapitalkostnad finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov. Totalt söks ett anslag om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Reinvestering 2020 - Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola  
Bilaga 1 - §27 TKN Reinvestering 2020 – Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola

### Beslutande sammanträde

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Fastighetsavdelningen  
Kommunstyrelsekontoret  
Ekonomiavdelningen  
Barn och utbildningskontoret



**Tekniska kontoret/Fastighetsavdelningen**

Handläggare Caroline Isenborg  
Titel: Förvaltare  
E-post: Caroline.isenborg@norrtalje.se

Till:  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Reinvestering 2020 – Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:  
Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå reinvesteringsmedel om 7 000 tkr för reinvesteringar 2020
2. Kapitalkostnad som uppkommer uppgår till 338 tkr/år
3. Uppkommen kapitalkostnad finansieras inom berörda nämnders befintliga ramar.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov. Totalt söks ett anslag om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.

### Bakgrund

Teknik- och klimatanmännen behandlade ärendet den 24 mars 2020 och antog tekniska kontorets tjänsteutlåtandes förslag.

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov och enligt redovisningsreglerna för materiella anläggningstillgångar kartläggs även ekonomiskt betydande byggnadskomponenter om dessa har en förbrukning som kan förväntas skilja sig väsentligt från byggnadens stomme.

Taket på Roslagsskolan är i dåligt skick på grund av tidigare åverkan samt att taket har uppnått sin tekniska livslängd. Fastighetsavdelningen har bedömt att det går att förlänga livslängden genom att renovera taket. Roslagsskolan har också många äldre fönster och dörrar som ur energisynpunkt bör bytas ut.

Drottningdals skola har många fönster och dörrar som har uppnått sin tekniska livslängd och som är i mycket dåligt skick. Fastighetsavdelningen bedömer att man bör utföra byte av fönster och dörrar då det inte längre är möjligt att underhålla. Även ur energisynpunkt är ett byte att rekommendera.

Rådhuset har en del rutten panel och en fasad i behov av målning. Fastighetsavdelningen bedömer att fasaden kommer hålla många år till om man gör åtgärder nu. Det är också en fastighet som inför Norrtälje stad 400 år ska vara i fint skick.

### Koppling till gällande styrdokument

Verksamhetsstöd genom tillhandahållande av ändamålsenliga och effektiva lokaler är ofta en förutsättning för att kunna bedriva kommunal verksamhet. Upprätthållandet av fastigheternas funktion och värde har även stor påverkan på kommunens ekonomi och attraktivitet. Underhållet av



verksamhetsfastigheterna bidrar därmed i hög grad till att nå kommunens övergripande mål för hållbar tillväxt och utveckling, barn och ungas framtid samt en trygg välfärd i framkant.

### Lagkrav

Är ej tillämpligt

### Samberedning

Samberedning avseende underhållsplanering av kommunens verksamhetsfastigheter sker kontinuerligt i samråd med berörda verksamhetsföreträdare. Samberedning har även skett med ekonomiavdelningen.

## Beskrivning av ärendet

Utifrån underhållsbehovet och genomförd inventering av betydande byggnadskomponenter i kommunens verksamhetsfastigheter begär kommunstyrelsekontoret att reinvesteringsanslag anslås för följande åtgärder:

Inför Norrtälje stad 400 år skall rådhuset vara i fint skick

Rådhuset behöver därför rustas upp och utvändiga underhållsåtgärder behöver utföras

Planerade åtgärder är utvändiga ommålning av fasad och utbyte av rutten panel samt översyn och tvättning av tegeltak samt utbyte av trasiga pannor

På Roslagsskolan och Drottningdals skola finns många fönster och dörrar som är i behov av renovering/utbyte. Reinvesteringen innebär att en del fönster kan renoveras och att en del fönster måste bytas ut.

Den tekniska livslängden är i många fall uppnådd och Fastighetsavdelningen bedömer då att det inte längre är möjligt att underhålla dessa befintliga fönster och dörrar utan att ett utbyte då är att föredra. Fönster och dörrar av äldre modell har dessutom dåliga energivärden samt att de på grund av ålder och slitage tätar dåligt när de är stängda.

Vid utbyte av fönster och dörrar kommer fastighetsavdelningen att byta till mer energisnåla alternativ för att minska kommunens energiförbrukning.

Taket på Roslagsskolan renoveras för att förlänga den tekniska livslängden.

## Konsekvensanalys/riskanalys

Uteblivna reinvesteringar leder generellt till mer kostsamma underhållsåtgärder på sikt men även till att anläggningar kan behöva ersättas i förtid när dessa inte längre kan tillhandahållas med anledning av bristande funktion och ändamålsenlighet.

Utan anslagna reinvesteringsmedel medför att fönster och dörrar inte kan bytas ut vilket kan medföra följderskador på fastigheten pga att fönster och dörrar inte håller tätt från väder och vind. Om gamla, dåliga och otäta fönster sitter kvar har kommunen fortsatt en onödigt hög energiförbrukning för aktuella fastigheter.

Åtgärder på Rådhuset måste utföras under sommaren 2020 för att hinna utföras innan Norrtälje stad 400 år. Utan anslagna reinvesteringsmedel är detta inte möjligt.

### Barnkonsekvensanalys

Är ej tillämpligt



### **Ekonomisk analys**

Kostnad för reinvestering är 7 000 tkr år 2020  
Uppkommen kapitalkostnad blir 338 tkr/år (år 1) och minskar sedan med 3,5 tkr/år.  
Beräknat med en ränta om 1,5% (2020) och en avskrivningstid på 30 år

### **Jämställdhetsanalys**

Är ej tillämpligt

### **Äldre- och tillgänglighetsanalys**

Är ej tillämpligt

### **Tidplaner**

Beslut KSAU	2020-04-08
Beslut KS	2020-04-18
Genomförande	2020 - 2021
Återrapportering	2021

Mats Pernhem  
Förvaltningsdirektör/titel  
Tekniska Kontoret

Azam Forsberg  
Avdelningschef/titel  
Fastighetschef

## **Bilagor**

Bilaga 1 – Teknik- och klimatnämndens beslut daterad den 24 mars 2020

## **Beslut skickas till**

Fastighetsavdelningen  
Kommunstyrelsekontoret  
Ekonomiavdelningen  
Barn och utbildningskontoret

## Teknik- och klimatnämnden

Plats och tid Norrtäljesalen tisdagen den 24 mars 2020 kl. 15:00-17:00

### Beslutande

#### Ledamöter

Tommy Lundqvist (C) (ordförande)  
Henrik Hedensiö (M) (vice ordförande)  
Sverker Nyman (S) (2:e vice ordförande)  
Mats Albrektsson (M)  
Susanne Lippert Enquist (M)  
Sofia Händel (C) ersätter Åsa Wärlinder (C)  
Bengt Jansson (C) ersätter Roine Wallin (L)  
Ulf Zakrisson (L) ersätter Per Hansson (L)  
Anders Lidén (S)  
Robert Lönnqvist (S)  
Morgan Kjell Dahl (SD)  
Johannes Folkesson (V) ersätter Inger Höök (S)  
Kai Larsson (MP) ersätter Mats Wedberg (MP)  
Lóránt Alföldi (SD)  
Ingela Brinkefeldt (V)  
Thomas Högbom (SD) ersätter Jens Andersson (M)

#### Ersättare

Arne Molin (SD)

### Övriga närvarande

Mats Pernhem (tf. teknisk direktör)  
Mats Boman (nämndsekreterare)  
Azam Forsberg (avd.chef fastighetsavd.)

### Justerare

Sverker Nyman (S)

### Justerings plats och tid

Kommunstyrelsekontorets kansli , 2020-03-26 12:00

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

## Teknik- och klimatnämnden

Underskrifter		Paragrafer	§27
	Sekreterare		
		Mats Boman	
	Ordförande		
		Tommy Lundqvist (C)	
	Justerande		
		Sverker Nyman (S)	

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Teknik- och klimatnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-03-24		
Datum då anslaget sätts upp	2020-03-27	Datum för anslags nedtagande	2020-04-17

Förvaringsplats för protokollet      Kommunstyrelsekontorets kansli

Underskrift  
  
Mats Boman



## Teknik- och klimatnämnden

§27

Dnr TKN 2020-170

### Reinvestering 2020 – Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola Beslut

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Anslå reinvesteringsmedel om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.
2. Kapitalkostnad som uppkommer uppgår till 338 tkr/år.
3. Uppkommen kapitalkostnad finansieras inom ramen för internhyra 2021-22.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunens verksamhetsfastigheter kräver underhåll för att bibehålla funktion och värde. Fastighetsavdelningen genomför kontinuerligt inventeringar av verksamhetsfastigheters underhållsbehov. Totalt söks ett anslag om 7 000 tkr för reinvesteringar i Rådhuset, Roslagsskolan och Drottningdals skola.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande - reinvestering 2020 Rådhuset, Roslagsskolan, Drottningdals skola

#### Förslag

Yrkanden

Tommy Lundqvist (C) yrkar att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med tekniska kontorets tjänsteutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att teknik- och klimatnämnden beslutar i enlighet med Tommy Lundqvists (C) förslag och finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

---

#### Beslutet ska skickas till

Fastighetsavdelningen, kommunstyrelsekontoret, ekonomiavdelningen, barn och utbildningskontoret